

杭州尚城智享生活服务有限公司

合同评审单

收文时间：2025年3月1日

编号：

ZXSH-WX-8

合同名称	政府采购合同 小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目	涉及项目	杭州尚城智享生活服务有限公司
发起部门	企业发展部	发起人	徐曦华
合同主要内容	<p>杭州市上城区人民政府小营街道办事处（甲方）和杭州尚城智享生活服务有限公司（乙方）签订本合同。甲方委托服务范围：金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑6个社区；面积1.455平方千米；总住户12421户、楼道646个，楼道灯约4171盏，停车位713个，绿化保洁面积59312平方米。街巷保洁面积一类所属路面保洁面积48675.98平方米；二类所属路面保洁面积86662.29平方米。</p> <p>合同期限：2025年3月1日至2026年2月28日止。</p> <p>合同总价：6531500元。其中老旧小区物业费0.56元/m²，按15%收缴率计623209元；停车费1年为958503元；物业费与停车费如有超出部分归乙方所有。街巷保洁1年2573685.3365元；街道办事处补贴1年为2376102.6635元。</p> <p>费用结算方式：服务经费先服务后拨付，次月10日前按合同期月平均经费70%拨付；合同期月平均经费的20%作为月度考核，按月度考核成绩第三个月10日前发放；剩余部分10%作为年终考核，在年度期满按年度考核成绩公布后的第六个月内一次性奖励或扣除。</p> <p>本合同一式六份，甲乙双方各执二份，上级市容环卫主管部门执一份，采购代理机构执一份。具体内容详见合同条款。</p>		
合同发起部门意见	该合同已经过公司法务审核、修改、确认后的定稿。 负责人：许津		
内审意见	负责人：[Signature]		
分管领导意见	签字：张宇飞		
总经理意见	签字：[Signature]		

注：表格用于公司内部文件资料、对外发文、一般性服务合同或协议的评审。

合同编号：_____

政 府 采 购 合 同

项目名称：小营街道南片6个社区（长明寺巷、金钱巷、茅廊巷、西牌楼、梅花碑、姚园寺巷社区）准物业服务项目

甲方：杭州市上城区人民政府小营街道办事处

乙方：杭州尚城智享生活服务有限公司

签订地：杭州市上城区人民政府小营街道办事处

签订日期：2025 年 3 月 1 日



甲方：杭州市上城区人民政府小营街道办事处

乙方：杭州尚城智享生活服务有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规和政策，经公开招标（项目：招标编号：SCCG2025-GK-03）确定乙方为中标单位。甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下条款。

一、服务范围：

小营街道南片区东至江成路，南至望江路，西至中河中路，北至解放路，包含金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑 6 个社区；面积 1.455 平方千米；总住户 12421 户、楼道 646 个，楼道灯约 4171 盏，停车位 713 个，绿化保洁面积 59312 平方米。街巷保洁面积一类所属路面保洁面积 48675.98 平方米；二类所属路面保洁面积 86662.29 平方米。其中梅花碑社区辖区道路属一、二类街道。具体明细如下：

(1) 准物业区域小区：

序号	社区	准物业区域小区
1	金钱巷社区	南班巷小区
2	金钱巷社区	严衙弄小区
3	长明寺巷社区	长明寺巷 22 号小区
4	长明寺巷社区	联珠里小区
5	长明寺巷社区	小米巷小区
6	长明寺巷社区	长庆里小区
7	长明寺巷社区	清泰街小区
8	长明寺巷社区	锅子弄小区
9	茅廊巷社区	民权路 7、9 号
10	茅廊巷社区	状元弄
11	茅廊巷社区	民生路
12	茅廊巷社区	丰家兜

13	茅廊巷社区	丰禾巷
14	茅廊巷社区	大东山弄
15	茅廊巷社区	义井巷
16	姚园寺巷	建国南苑
17	姚园寺巷	陆家河头
18	姚园寺巷	称心里
19	姚园寺巷	姚园寺巷
20	姚园寺巷	羊线弄
21	姚园寺巷	五柳巷区块
22	姚园寺巷	江城路 742
23	西牌楼社区	断河头小区（断河头、河坊街、百岁坊巷、直吉祥巷、横吉祥巷）
24	西牌楼社区	建国南苑 2-18 幢
25	梅花碑社区	梅花碑小区（梅花碑 1.2.3.4.5.6 号直吉祥巷）
26	梅花碑社区	三益里新村
27	梅花碑社区	福利新村
28	梅花碑社区	信余里小区
29	梅花碑社区	梅花三胜
30	梅花碑社区	五柳巷（一桥至三桥、城头巷）

(2). 甲方同意由乙方承包以下街巷的清扫保洁工作:

序号	社区	路名	起止地点	面积（平方米）	道路等级（一、二类街巷）
1	茅廊巷	状元弄	状元弄 1-4 号	565.9927	一类街巷
2	茅廊巷	状元弄	状元弄 6 号、状元弄 6 号、民生路 42 号、民生路 32 号、民生路 26 号、民生路 28 号	1244.7340	一类街巷

3	茅廊巷	状元弄	忠孝巷（清泰街 488 号—民权路）	1230.3063	一类街巷
4	茅廊巷	状元弄	民权路	2332.2155	一类街巷
5	茅廊巷	状元弄	潘衙弄 5-6 号	355.3828	一类街巷
6	茅廊巷	状元弄	潘衙弄 5-7 号	147.0559	一类街巷
7	茅廊巷	状元弄	欢乐巷（解放路 50—中河路口）	460.5022	一类街巷
8	茅廊巷	茅廊巷(含大东山弄)	大东山弄 4、5 号	250.7298	一类街巷
9	茅廊巷	茅廊巷(含大东山弄)	大东山弄 8、11 号	635.1142	一类街巷
10	茅廊巷	茅廊巷(含大东山弄)	茅廊巷农贸市场北边道路(佑圣观路 275 号—解放路 131 号“西湖金座”—丰家兜 12 号旁)	2266.5045	一类街巷
11	梅花碑	城头巷	馆驿后（城头巷 83 号—佑圣观路 126 号）	1134.6934	一类街巷
12	梅花碑	城头巷	城头巷 119—120 号	146.6889	一类街巷
13	梅花碑	城头巷	城头巷 122 号	738.3570	一类街巷
14	梅花碑	梅花碑	梅花碑南（梅花碑 1—6 号）	1685.8766	一类街巷
15	梅花碑	梅花碑	梅花碑北（梅花碑 7—8 号）	2335.4671	一类街巷
16	梅花碑	斗富桥西河下	斗富二桥西河下（斗富二桥西河下 1—34 号）	1741.5460	一类街巷
17	梅花碑	斗富桥西河下	斗富一桥西河下（斗富一桥西河下 1—22 号）	1123.9460	一类街巷
18	梅花碑	斗富桥西河下	斗富二桥（斗富二桥 38—71 号）	1147.7646	一类街巷
19	梅花碑	斗富桥西河下	斗富三桥（斗富三桥 31—66 号）	1264.7313	一类街巷
20	西牌楼	直吉祥巷	直吉祥巷（河坊街口—直吉祥巷 4 号）	1474.9348	一类街巷
21	西牌楼	直吉祥巷	横吉祥巷（横吉祥巷 1 号—横吉祥巷 19 号）	490.3138	一类街巷
22	西牌楼	直吉祥巷	百岁坊巷（河坊街口—百岁坊巷 1 号）	906.4069	一类街巷
23	西牌楼	直吉祥巷	百岁坊巷（河坊街口—百岁坊巷 1 号）	610.4384	一类街巷
24	西牌楼	直吉祥巷	吉祥小区（直吉祥巷 10 号—百岁坊巷 8 号、直吉祥巷 14 号—百岁坊巷 13 号）	1672.3579	一类街巷
25	西牌楼	直吉祥巷	河坊街 63 号	288.6352	一类街巷
26	姚园寺巷	姚园寺巷	（姚园寺巷 1—76 号）	4230.0497	一类街巷
27	姚园寺巷	灰团巷	（建国南苑 28 幢—建国南苑 36 幢）	11655.1263	一类街巷
28	姚园寺巷	建新弄	（建新弄 1 号—建新弄 2 号）	143.5772	一类街巷
29	姚园寺巷	斗富三桥东河下	（西湖大道<建国南路 247 号>—斗富三桥）	1794.7462	一类街巷
30	姚园寺巷	斗富二桥东河下	（斗富二桥东河下 24—1 号—1 号）	1917.5477	一类街巷

31	姚园寺巷	斗富一桥东河下	(斗富一桥东河下 28 号—斗富一桥东河下 1 号)	2136.2775	一类街巷
32	姚园寺巷	柴弄	(柴弄 1 号—柴弄 13—1 号)	130.8343	一类街巷
33	姚园寺巷	河水弄	(河水弄 1 号—河水弄 19—1 号)	174.0901	一类街巷
34	姚园寺巷	三味庵巷	(三味庵巷 1—8 号)	243.0287	一类街巷
合计				48675.98	
35	金钱巷	严衙弄幢间路	严衙弄大门后到金鸡岭、严衙弄 9—14 幢、2—6 幢、城站幼儿园周边、九曲巷(一类)	4789.7175	二类街巷
36	金钱巷	南班巷幢间路	南班巷 1—5 幢、南班巷健身场、6—14 幢、15—20 幢、21—25 幢	8082.8401	二类街巷
37	金钱巷	南班巷幢间路	南班巷 27 幢、金钱巷 32 号	397.8163	二类街巷
38	金钱巷	南班巷幢间路	淳右桥西路(金鸡岭—淳佑桥桥中)	1049.9769	二类街巷
39	茅廊巷	义井巷幢间路	义井小区主干道、义井巷 2 幢、2 幢、3 幢、4 幢、12 幢、6 幢、7 幢、10 幢、8 幢、16 幢、14 幢	3858.3664	二类街巷
40	茅廊巷	义井巷幢间路	小区健身场	111.9872	二类街巷
41	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	丰家兜 33、35、37 号幢间、33、35、38 号幢间、33、35、39 号幢间、33、35、40 号幢间、33、35、41 号幢间	1341.4056	二类街巷
42	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	民生路 9、11 号幢间、9、12 号幢间、9、13 号幢间、9、11 号幢间南侧空地(铁门外)	1378.1074	二类街巷
43	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	状元弄 19 号	108.5504	二类街巷
44	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	丰禾巷 34 号院内	124.8597	二类街巷
45	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	民生路 2 幢一、二、三、四、五单元院内(上、下两层)、清泰街 456 号向北	451.3861	二类街巷
46	茅廊巷	丰家兜民生路幢间	民生路 64 号一、二单元院子内	89.18319	二类街巷
47	茅廊巷	义井巷幢间路	清泰街 511 号	220.8785	二类街巷
48	梅花碑	信余里小区	长寿弄(佑圣观路 59 号—信余里 41 号)	366.5160	二类街巷
49	梅花碑	信余里小区	长寿弄 6 号	86.2105	二类街巷
50	梅花碑	信余里小区	佑圣观路 101 号 3 幢	256.0528	二类街巷
51	梅花碑	信余里小区	信余里(北大门—南大门)	2172.0779	二类街巷
52	梅花碑	信余里小区	信余里 6 幢	367.2557	二类街巷
53	梅花碑	信余里小区	信余里 3 幢	458.1179	二类街巷
54	梅花碑	信余里小区	信余里 4 幢	625.1351	二类街巷

55	梅花碑	信余里小区	信余里7幢	294.9242	二类街巷
56	梅花碑	信余里小区	信余里8幢	358.9746	二类街巷
57	梅花碑	信余里小区	信余里9幢	471.6503	二类街巷
58	梅花碑	信余里小区	信余里41幢南—北	807.3593	二类街巷
59	梅花碑	信余里小区	信余里47幢—45幢	420.3610	二类街巷
60	梅花碑	信余里小区	信余里5幢东—西	267.8088	二类街巷
61	梅花碑	信余里小区	信余里17幢	486.7753	二类街巷
62	梅花碑	信余里小区	信余里18幢	307.8867	二类街巷
63	梅花碑	三益里小区	三益里小区佑—10幢34号	397.1771	二类街巷
64	梅花碑	三益里小区	三益里小区6幢—11幢、6幢、7幢、8幢、9幢、10幢、5幢	1924.8223	二类街巷
65	梅花碑	福利新村小区	福利新村(9幢—南大门)	1783.9456	二类街巷
66	梅花碑	福利新村小区	福利新村8幢	366.0563	二类街巷
67	梅花碑	福利新村小区	福利新村6—8幢、6幢	1183.5540	二类街巷
68	梅花碑	福利新村小区	福利新村5幢后面	137.2175	二类街巷
69	梅花碑	福利新村小区	福利新村3幢	278.1297	二类街巷
70	梅花碑	福利新村小区	福利新村4幢	451.7591	二类街巷
71	梅花碑	福利新村小区	福利新村2幢	417.1518	二类街巷
72	梅花碑	福利新村小区	福利新村1幢	337.1576	二类街巷
73	梅花碑	城头巷	城头巷(城头巷70—128号)	4184.8445	二类街巷
74	梅花碑	福利新村小区	水亭址5号院内	163.6860	二类街巷
75	梅花碑	福利新村小区	水亭址22号院内1、2、3幢间	727.3997	二类街巷
76	梅花碑	信余里小区	佑圣观路101号2幢、4幢、5幢	1029.7256	二类街巷
77	梅花碑	直吉祥巷及幢间路	直吉祥巷(河坊街—梅花碑)、直吉祥巷37、39、42号北(即佑圣观路38幢北)、44幢、47幢、63、64、65号巷子、66、67、68、69号院子、佑圣观路44号院子	4449.0907	二类街巷
78	梅花碑	五柳巷幢间路	五柳巷(东:河边/南:斗富三桥/西:城头巷/北:西湖大道)	3283.4698	二类街巷
79	梅花碑	仁智里	佑圣观路49号对面	206.0000	二类街巷
80	梅花碑	斗富二桥西河下22号北	小块空地	108.0000	二类街巷
81	梅花碑	四维里一弄、二	四维里一弄、二弄	418.0000	二类街巷

		弄			
82	西牌楼	建国南苑	建国南苑 2-18 幢	7926.3499	二类街巷
83	西牌楼	断河头	断河头 1-30 号幢间	2930.4045	二类街巷
84	姚园寺巷	江城路幢间路	江城路 708 号	403.8954	二类街巷
85	姚园寺巷	江城路幢间路	江城路 722 号	340.3739	二类街巷
86	姚园寺巷	江城路幢间路	江城路 742 号	174.1637	二类街巷
87	姚园寺巷	江城路幢间路	称心里 (江城路 74 号一东寨)、称心里 1-7 号	906.2557	二类街巷
88	姚园寺巷	江城路幢间路	陆家河头 1、3、4 幢、5、6、7、8、9 幢	2445.7619	二类街巷
89	姚园寺巷	羊线弄幢间路	羊线弄主干道 (姚园寺巷 9 号一羊线弄 37 号)	1452.2968	二类街巷
90	姚园寺巷	羊线弄幢间路	羊线弄 36 号、35 号	347.5028	二类街巷
91	姚园寺巷	羊线弄幢间路	羊线弄 29 号	189.7911	二类街巷
92	姚园寺巷	羊线弄幢间路	羊线弄 38 号	383.0250	二类街巷
93	姚园寺巷	羊线弄幢间路	羊线弄 40 号、33 号	265.9873	二类街巷
94	姚园寺巷	羊线弄幢间路	姚园寺巷 10 号、9 号、11 号、22 号、23 号	902.1450	二类街巷
95	姚园寺巷	羊线弄幢间路	建国南苑 46 幢	202.4243	二类街巷
96	姚园寺巷	羊线弄幢间路	建国南苑 57、62 幢	292.1482	二类街巷
97	姚园寺巷	羊线弄幢间路	姚园寺巷 37 号	278.2000	二类街巷
98	姚园寺巷	江城路幢间路	江城路 734 号巷子	103.3201	二类街巷
99	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 (锅子弄 1-9 号)	533.9753	二类街巷
100	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	小米巷 (上马坡巷一小米巷 21 号)	971.5542	二类街巷
101	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	联珠里 (长明寺巷 22 号一小米巷 12 号)	1376.3771	二类街巷
102	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	小米巷 4 号、2、3 号	685.2560	二类街巷
103	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	联珠里 1、2、3 幢	704.1235	二类街巷
104	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	长明寺巷 22 号、联珠里 9 号	468.8279	二类街巷

105	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 1-2 号	207.0943	二类街巷
106	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	长明寺巷 20 号	192.2054	二类街巷
107	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	马坡巷 12-15 号	456.9654	二类街巷
108	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	马坡巷 2、3 号	388.0897	二类街巷
109	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	环东后 16 号	534.9077	二类街巷
110	长明寺巷	小米巷幢间路 (长明寺巷幢间路)	上马坡巷 21 号	173.0076	二类街巷
111	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 4-5 号	315.4113	二类街巷
112	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 6-7 号	205.3422	二类街巷
113	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 8-9 号	208.7384	二类街巷
114	长明寺巷	锅子弄幢间路	锅子弄 10-14 号	564.6180	二类街巷
115	长明寺巷	锅子弄幢间路	清泰街 280 号	454.2112	二类街巷
116	长明寺巷	长庆里幢间路	长庆里 (长庆里 28-56 号)、38 号、39-41 号、 44 号、55 号、长庆里	2948.2336	二类街巷
117	长明寺巷	长庆里幢间路	清泰街 184、186、188 号幢间	390.6319	二类街巷
118	长明寺巷	长庆里幢间路	清泰街 257 号幢间 (清泰街南面)	507.8653	二类街巷
119	长明寺巷	锅子弄幢间路	清泰街 210 号幢间、214 号幢间、218 号幢间、222 号幢间、226 号幢间	935.4334	二类街巷
120	长明寺巷	长明寺巷 35 号 -37 号	长明寺巷 35 号-37 号	231.0000	二类街巷
121	长明寺巷	马坡巷 (马坡巷 直路)	马坡巷 (马坡巷直路)	1823.0000	二类街巷
122	长明寺巷	锅子弄 30 号北侧 小弄	锅子弄 30 号北侧小弄	242.0000	二类街巷
合计				86662.29	

二、服务内容:

1、街巷保洁作业内容:

(1) 街巷保洁按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁

度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177号）、《关于进一步明确“杭州城管驿站”管理相关事项的通知》（杭城管委〔2018〕233号）、《关于印发〈杭州市环卫作业人员着装与作业行为规范〉及〈杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规范〉的通知》（杭城管委〔2016〕130号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委〔2018〕16号）执行、《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办〔2022〕1号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布2021年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局〔2021〕138号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、《城市道路清扫保洁作业规范》等有关规定执行。如有新的标准及规定，则按国家或相关部分发布的新标准、新规定执行。

（2）街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸15米。

（3）街巷两侧乱涂写清理及擦洗，无生活污水。

（4）绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，做到无杂物、无垃圾。

（5）路面无垃圾，无杂物，无积泥，晴天无积水。雨水井畅通干净，树圈无垃圾。

（6）出入口保持清洁。

（7）垃圾箱（房）清运时协助直运公司人员清除散落在地面的垃圾。

（8）街巷两侧范围渣土、大件垃圾、建筑垃圾等应及时发现并及时清理、清运及处理（量较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

（9）片区清扫保洁产生的垃圾就近倾倒，不准扫入市区主次道路。

（10）垃圾箱（房）必须加盖，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾，不得沿路散落垃圾。

（11）垃圾箱（房）保持整洁，每天清洗一次。

（12）及时制止偷倒乱倒垃圾行为，及时清除无主垃圾和废土。

（13）遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁等保障工作，服从甲方的统一指挥。

（14）负责做好本合同标段作业范围内的城市管理类各项检查工作、长效管理抄告单、“数字城管”和群众信访、投诉处理件的处理、整改和回复工作。

2、准物业管理作业内容

1. 物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的管理及维修养护；
2. 物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护、垃圾分类；
3. 物业管理区域内的绿化养护和管理；
4. 物业管理区域内车辆机动车和非机动车行驶、停放及场所管理；
5. 供水、供电、供气、电信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；
6. 物业管理区域的日常安全巡查服务；
7. 物业档案资料的保管及有关物业服务费用的帐务管理。
8. 区域内业主投诉、文化建设和便民服务活动等。
9. 街道以及社区临时需要准物业完成、配合的各项工作。
10. 法律政策及合同规定的其他事项。

3、垃圾分类内容

根据甲方要求，落实人员配合推进整个区域垃圾房（垃圾投放点）承包责任制辅助细分模式，现场指导居民垃圾分类投放。

- 1) 落实保洁员负责垃圾房（垃圾投放点）居民垃圾投放劝导、宣传以及辅助分拣。
- 2) 负责垃圾分类辖区的垃圾桶（房）、投放牌破损维护、修理及缺失的排查，并及时将情况反馈至社区。
- 3) 负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，摆放正确合理。
- 4) 积极参与街道、社区组织的垃圾分类活动。
- 5) 完成甲方交办的垃圾分类培训等其他任务。
- 6) 垃圾不落地夜间收集泔水，由专人将拖桶至统一收集点，完成清运后将桶回收；夜间收集时间由甲方确定，目前收集时间为每天晚间7点至9点。

4、审计要求

在合同服务期内，为确保乙方的财务透明度及合规性，针对服务收入的使用和管理情况，乙方须按甲方要求，及时无条件配合提供年度审计报告给甲方。审计费用由乙方支付。

二、服务人员要求：

分类	姚园寺巷社区	西牌楼社区	梅花碑社区	金钱巷社区	长明寺巷社区	茅廊巷社区	6个社区	
保洁保绿	11	7	12	6	7	6	49	109人
楼道保洁	2	2	2	2	1	2	11	
大件垃圾	1	1	0	1	1	2	6	
项目负责人	1	1	1	1	1	1	6	
客服	1	1	1	1	1	1	6	
工程维修	1	1	1	1	1	1	6	
保安（兼停车管理）	10	4	6	2	1	2	25	

上述乙方派遣的全部工作人员须具有完全民事行为能力，品行端正，特殊岗位须具备相应合法有效的资质；否则，甲方可提出更换要求，乙方须无条件及时予以配合响应。

四、合同有效期：

本项目合同期：12个月。自2025年3月1日至2026年2月28日止。合同期结束后，乙方须协助甲方完成新物业公司的合同签订。

五、合同金额及支付方式

项目合同总价：一年人民币 6531500 元整（陆佰伍拾叁万壹仟伍佰元整，该价格已含增值税）其中老旧小区物业费收取按 0.56 元/平方米，按 15% 收缴率计 623209 元；停车费 1 年为 958503 元；物业费与停车费如有超出部分归乙方所有。前述费用及金额，合同双方对此均无任何异议。街巷保洁 1 年 2573685.3365 元；街道办事处补贴 1 年为 2376102.6635 元。

服务经费采用先服务后拨付的方式，次月 10 日（遇节假日顺延）前按合同期月平均经费的 70% 拨付；合同期月平均经费的 20% 作为月度考核，按月度考核成绩第三个月 10 日（遇节假日顺延）前发放；剩余部分 10% 作为年终考核，在年度期满按年度考核成绩公布后的第六个月内一次性奖励或扣除。最终考核扣款以社区盖章签字的考核表为依据，街道统筹。

合同总价金额中已包括人力成本、机械设备、工具、材料等生产业务及劳动防护费用、税费等一切费用。甲方每次支付，乙方均应开具对应金额的发票，甲方凭票支付。

六、甲方责任条款

- 1、提供街巷清扫保洁质量标准、作业规范及考核办法。

2、按约定拨付费用。

3、如遇突发事件，协调乙方在作业工程中同其他部门的关系。

4、乙方在街巷清扫保洁过程中达不到甲方的要求和标准，甲方有权按约定进行违约责任承担的经济处罚，直至解除本合同的履行。

5、清扫保洁年终成绩需进入全区前五名，以市、区综合考评成绩为准。根据年终公布的街道层面清扫保洁名次，进行奖励或处罚。

6、本合同履行期内如市、区两级行政主管部门调整保洁员工工资福利标准，甲方可按市、区两级行政主管部门文件为依据，给予乙方补增承包经费。

七、乙方责任条款

1、街巷清扫保洁的质量标准和作业规范符合最新杭州市城市街巷保洁分类管理检查考核评分标准和《招标文件》的各项规定。每班作业人数应按投标文件中预定的人数落实到位。

2、严格遵守相关法律、法规、规章及文件的规定，开展安全、文明作业，作业时出现意外事故和其它法律问题，由乙方自行负责解决。

3、遇到突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥和安排。

4、协助甲方调查，并根据甲方的要求及时处理解决市民来信来访及投诉，认真整改责任内“四化”、“数字城管”等抄告问题。

5、发现环卫设施损坏或缺损，及时与相关部门联系。

6、完成甲方交办的清扫保洁突击性任务。

7、严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等劳动法规，保障环卫职工合法权益。认真贯彻《浙江省人民政府办公厅关于进一步改善环卫工人工作生活条件促进环卫事业持续健康发展的若干意见》（浙政办发〔2009〕190号）和《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14号）文件精神，街巷保洁人员工资不得低于《浙江省人民政府关于调整全省最低工资标准的通知》（浙政发〔2024〕3号）、《杭州市人民政府关于调整市区最低工资标准的通知》（杭政函〔2024〕37号），项目街巷保洁人员工资不得低于杭州市最低工资标准的110%和定额内人员相关工资要求，日常加班工资按劳动法相关要求另行计算。必须为本项目人员缴纳五险（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险、意外伤害险）、住房公积金及杭政办〔2008〕14号和浙政办发〔2009〕190号文件规定的其它经费，须在杭州市本地缴纳“五险一金”，保障职工休息休假权利，加班必须足额支付加班费，环卫

职工的工资、岗位津贴、加班工资等必须确保按月发放。若有最新工资的标准调整，按最新的标准实施。乙方未达到上述任一要求的，甲方有权立即终止本保洁合同（文件如有更新以最新文件为准）。发生意外事件的，需立即采取行动，尽一切可能降低各种损失的扩大，并在1小时内通知甲方。

八、项目管理考核

1、考核办法：合同期内，如有新考核办法出台，以市、区、街道新考核办法执行。

按《杭州市人民政府办公厅转发市城管委关于杭州城区整洁度检查考核试行办法的通知》（杭政办函〔2012〕177号）、《关于进一步明确“杭州城管驿站”管理相关事项的通知》（杭城管委〔2018〕233号）、《关于印发〈杭州市环卫作业人员着装与作业行为规范〉及〈杭州市环卫作业车辆标识与作业管理规范〉的通知》（杭城管委〔2016〕130号）、《关于印发杭州市城管行业服装统一标识规范的通知》（杭城管委〔2018〕16号）执行、《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办〔2022〕1号）、《2023年度清洁度考核细则（重点）》、《关于发布2021年版杭州市道路保洁经费定额的通知》（杭城管局〔2021〕138号）、《杭州市城市市容和环境卫生管理条例》、《城市道路清扫保洁作业规范》中规定的作业标准和指标执行（考核办法如有调整，按新规定执行）。

管理考核采取日常巡查管理和检查考核相结合。由杭州市上城区小营街道南片6个社区负责日常巡查管理、实行定期或不定期检查考核。

2、杭州市上城区小营街道南片区环卫保洁准物业、垃圾分类服务和管理考核办法

为加强小营街道的环卫保洁工作，提升环卫服务企业的工作水平，根据《关于印发2022年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办〔2022〕1号），并结合本街道实际，特制定本办法。考核办法如有调整，按新规定执行。”

（1）、指导思想：

以不断提高社区市容环境卫生长效管理水平为重点，以实现社区的“净、绿、亮、美”为目标，坚持环境卫生长效管理为经济建设服务的指导思想，不断加大工作力度，按照“巩固、完善、提高”的方针，严格按照管理目标，认真履行工作职责，负重奋进，狠抓落实，使社区市容环境卫生得到有效改观。

(2)、考核对象:

环卫服务企业。

(3)、考核范围:

包括公共区域保洁、垃圾分类、公共安全秩序维护、停车管理、设备维保、绿化养护、道路养护、维修服务。

(4)、考核内容及标准

1、清扫作业:

(1) 早晨 7 时前全面清扫干净, 上午 7 时至 12 时, 下午 14 时至 19 时动态巡回保洁。

(2) 街巷清扫、保洁(含机扫、洒水、洁面工程)必须作业到两边建筑物基石(机扫、洒水到道路侧石), 道路岔道、喇叭口清扫向外延伸 5 米。

(3) 街巷沿线建筑物上乱涂写清理及擦洗。

(4) 机动、非机动作业车不得停放在消防栓、公交车站旁, 停放离人行道侧石不超过 20 厘米。

(5) 遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件, 必须无条件及时组织力量做好清扫保洁、应急等保障工作, 服从发包单位的统一指挥。

(6) 绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净, 路面无杂草、废土。

(7) 污水沟畅通, 无垃圾沉积物。

(8) 楼道清扫、打尘、扶手擦洗每星期不得少于 2 次。

(9) 清扫时要注意风向, 按顺风方向清扫。

2、清运作业:

(1) 垃圾箱(房)要求在上午 8 时前清运一遍。垃圾箱(房)的垃圾不溢满、日产日清, 垃圾箱(房)每天清运 2 次以上。

(2) 街巷两侧目测范围内(人行道外边沿 5 米内)废土应及时发现并及时清除(量比较大时, 应及时上报, 经核实量后及时作业)。

(3) 片区清扫保洁产生的垃圾就近中转站倾倒, 不准扫入市区主次街道。

(4) 垃圾箱(房)必须加盖上锁, 垃圾清运应做到车走地净, 垃圾箱周围无遗留垃圾。垃圾收集车应按要求密闭, 不得沿路散落垃圾。

(5) 垃圾箱保持整洁, 每周清洗一次。

3、项目清洁度评价标准

项目	序号	检查项目	管理作业标准	评分标准
1	街巷保洁质量	按照保洁分类管理指标要求落实街巷保洁时间。	街巷保洁时间未达到规定时间要求的,每条街巷每次扣8分。	
		按规定时间内完成普扫。	未在规定时间内完成普扫的每条街巷扣5分,未全路段普扫的每条街巷扣3分。	
		路面无垃圾、无杂物、无积泥(沙石),晴天无积水。雨水井沟眼畅通干净,树圈清洁无垃圾、杂物,人行道板及各类井盖等处缝隙无垃圾、杂物。	路面垃圾(杂物) < 0.5 m ² 的每处扣0.5分, < 2 m ² 的每处扣1分, ≥ 2 m ² 的每处扣2分,有暴露垃圾堆的每处扣4分。雨水井沟眼积泥(嵌石)的每处扣0.5分,树圈有垃圾(杂物)的每处扣0.5分。烟蒂每个扣0.05分。积泥(沙石)长度 < 5米的每处扣1分, < 10米的每处扣2分, < 20米的每处扣2.5分, ≥ 20米的每处扣4分。建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装 < 1 m ³ 的每处扣1分, ≥ 1 m ³ 的每处扣2分。晴天积水 < 3 m ² 的每处扣3分, ≥ 3 m ² 的每处扣5分,冬季路面积水导致路面结冰的每处扣5分,导致有责交通事故的每次扣10分。人行道板间、人行道各类井盖间等缝隙有垃圾(杂物)的每处扣1分。	
		街巷绿地(含车道绿化隔离带、人行道绿地)保洁应与街巷保洁同步,做到绿化带内无杂物、无垃圾。	绿地内垃圾(杂物) < 0.5 m ² 的每处扣0.5分, < 2 m ² 的每处扣1分, ≥ 2 m ² 的每处扣2分,有暴露垃圾堆的每处扣4分。烟蒂每个扣0.05分。	
		清洗要做到路面、侧石、标志线见本色,无污渍。	路面油污、污渍 < 1 m ² 的每处扣1.5分, ≥ 1 m ² 的每处扣3分,路面清洗质量不到位未见本色的,每处扣4分。	
		街巷两侧建筑工地出入口前路面(或空地)清洁。	街巷、人行道、侧石有乱涂写招贴的每处扣1分;生活污水污染路面 < 1 m ² 的每处扣1分, ≥ 1 m ² 的每处扣2分。	
		按照《生活垃圾分类管理规范》设置街巷果壳箱。	未按照《生活垃圾分类管理规范》设置果壳箱的,每条街巷扣3分。	
2	环卫设施管理情况	垃圾收集容器完好。	街巷两侧的果壳箱破损的每处扣1分,油漆剥落(或严重褪色)、歪斜的每处扣1分,箱门未关闭的每处扣1分;垃圾桶破损的每处扣2分,未在规定时间内修复的每只扣2分。桶盖未盖好的每处扣2分。垃圾房门敞开未关闭的每处扣2分,破损、锈蚀、外墙面和地面有积存污垢,周围地面有积存污水的每处扣3分。	

街巷现场评价	2	环卫设施管理情况	垃圾桶不乱堆乱放，果壳箱、垃圾桶无积存垃圾，日产日清。果壳箱、垃圾桶、垃圾房清洁无污垢、无垃圾满溢现象，箱（桶、房）外无暴露垃圾。	垃圾桶乱堆放，每个扣1分。垃圾未日产日清的每处扣2分，垃圾超出果壳箱、垃圾桶投放口平面的每处扣1分。垃圾收集容器边有暴露垃圾的每处扣2分，周边地面有垃圾污水、每处扣2分；果壳箱（垃圾箱、桶）等垃圾收集容器清洗不到位，外观不洁有污垢的每处扣2分。
			环卫作业车辆统一环卫标志标识，轮毂刷白。外观整洁、无破损。	环卫作业车辆未统一标识的，每辆车扣2分，轮毂未刷白的，每辆车扣1分。外观不洁、积尘、破损、车身油漆剥落（剥落面积大于15cm×15cm）扣3分。
	3	现场作业规范	不得采用跟踪检查组、临时突击保洁等不正常方式应对检查。	对利用各种交通工具或其他手段有意跟踪检查组，干扰正常检查秩序的，每发生1次扣1分。阻挠、延误检查人员开展检查的，每发生1次扣1分。发生跟踪、突击保洁的企业每发现一次，企业资质得分扣1分，并纳入招标资信库
			人工清扫保洁作业时，不得漏扫、反扫，垃圾应归拢、归堆并清除彻底，清扫保洁时不得将垃圾扫入雨水井、河道、绿地；垃圾清运小车将垃圾直接接触路面（或地面）进行转运的，每发生1次，扣2分；垃圾接驳作业时不得将垃圾直接落地转运；垃圾接驳时垃圾分类存放处置，不得混装混运；人工清雪作业时不得向路面洒雪。	漏扫的每处扣1分，垃圾归拢、归堆未清除的每处扣2分，清除不彻底的每处扣2分，清扫保洁时将垃圾扫入窰井、雨水井、河道、绿地、沟渠的，每发生1次扣3分；垃圾清运小车将垃圾直接接触路面（或地面）进行转运的，每发生1次，扣2分；垃圾接驳时混装混运的，每发现一次扣2分，清雪作业时向路面洒雪的，每发生1次，扣2分。
			气温低于2度时暂停清洗（含油污、积泥）作业，冰冻天气禁止洒水、清洗（含油污、积泥）作业。环卫作业车辆取水规范，无违规取水、取电现象。	冬季洒水使路面结冰发生有责投诉的，每发生1次，扣5分，导致有责交通事故的，扣10分。环卫作业车辆发生违规取水现象，每发生1次扣5分。发生企业违规取水取电现象的，每发生1次扣5分。违规取水取电的企业资信扣5分，并纳入招标资信库。
			环卫工人统一配置捡拾垃圾的手动钳、畚斗等作业工具，作业工具按规定放置在工具间等管理用房内。	环卫工人未使用统一的保洁工具的每人次扣1分；将作业工具堆在绿化带等露天场所现象的，每次扣1分。
			垃圾应倾倒在指定地点，不得焚烧垃圾、树叶。落叶旺季做到及时清扫和转运处理。	垃圾未倾倒在指定地点或焚烧垃圾、树叶的每次扣5分。落叶旺季未及时清扫落叶的每条扣2分，未及时转运处理树叶的每次扣2分。

			环卫工人应穿着统一配发的工作服、工作帽，配戴市级监管部门统一编码备案的工号牌。着装要整齐、整洁。环卫工人服只限于在工作时间或因工作需要时穿着，衣服整洁，不破旧，无污渍。	环卫工人着装不规范，衣冠不整（如钮扣不扣、工作帽歪戴、穿拖鞋上岗等）、服装不洁、未穿着统一的工作服，非工作原因穿着工人服，每人扣1分，未佩戴工号牌、工号牌佩戴不规范的每人扣1分。
			环卫工人在工作期间不得做与工作无关的事情（特殊情况除外）。不准边作业边吸烟、吃东西。不得成群闲聊，聚众打牌休闲。	环卫工人在工作期间边作业边吸烟、吃东西，成群闲聊，聚众打牌的，每人扣1分。
			环卫工人进行保洁作业时，要遵守交通规则，环卫作业要实行顺行作业，不准横穿马路，不准逆向行驶，不准乱闯交通信号灯，不准攀爬隔离护栏。驾驶环卫电动车辆时严禁骑车带人或上机动车道行驶（临时借道除外）。	保洁员不遵守交通规则，在非机动车道骑自行车逆向行驶的每人扣2分；乱穿、乱闯交通信号灯，攀爬隔离护栏的，驾驶环卫电动车辆时骑车带人或上机动车道行驶（临时借道除外）的每人扣2分。
属地管理现场	1	现场作业标准	强化属地管理，建立保洁质量问责考核机制；加大对辖区内环卫保洁行业、对外开放卫生间指导服务和督办工作。创新管理思路及手段，加强辖区内环卫薄弱环节的管理，全覆盖进行监管。	发生发现问题未及时整改，每发现一次扣10分。被市民、领导投诉的，每发生一起扣10分，媒体负面曝光的每发生一起扣15分。
数字城管管理现场	1	现场作业标准	数字城管采纳问题及时落实整改。	数字城管问题经分析纳入考核。
保洁垃圾分类管理	1	机制规范及作业标准	将分类理念、要求融入日常保洁作业中，各项目建立保洁分类融合领导小组，完善内部考核评价机制，改造垃圾清扫、收集、接驳、运输设施设备，做到清扫垃圾分类投放、分类收运、分类利用、分类	各项目未建立保洁分类融合领导小组的扣5分，未建立完善内部考核评价机制的扣5分，未对清扫、收集、接驳、运输设施设备进行改造的，每发现一次扣2分，未对清扫垃圾实施分类投放、分类收运、分类利用、分类处置的，每发现一次扣3分。

		处置。	
		强化大件垃圾、建筑垃圾、可回收物、固体废弃物管理；实施定点集中、定时清运，无随意放置丢弃现象，保障集中、清运点周边环境整洁，避免对市民群众生产生活造成干扰。	未实施定点集中、定时清运的，每发现一次扣 5 分，随意放置、随意丢弃、长时间堆放未清运影响整体环境面貌的，每发现一次扣 10 分，对市民群众正常生产生活造成干扰，引发投诉经核查有责的，扣 10 分/次。

4、物业考核：

(1) 环境秩序：在保洁方面，首先负责物业范围内的全区域卫生，环境卫生要求按照街道、社区考核要求进行，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作做好对应的劝导工作，做到整齐划一。

(2) 绿化养护：在绿化养护方面，要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，确保绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，进一步美化小区环境。

(3) 设施维修：要求建立完善的信息资源库，制定管理 workflows、工作制度及工作职责，安排专业的维修人员，对小区内出现的公共设施问题，能够在最短的时间内得到解决，从而为居民提供优质高效的服务。

为避免因基础设施陈旧影响居民日常生活的问题，现小区内电控门、楼道灯、大铁门、垃圾房、窨井盖、空调雨水管、落水管、公共雨棚、公共晾衣架、屋面沿沟、雨水井、污水井、绿化等公共设施均列入综合管理范围（考虑到可变因素较大，屋顶补漏不列入本综合管理服务范围内），6 个社区的社区公共管理维修，亦由物业公司全面接管，每个社区费用设定为 30000 元，总计年度费用达 180000 元/年。

(4) 楼道亮灯：居民楼里老人多，且房子老旧；夜间出行如遇楼道灯故障会非常不便，同时也存在安全隐患。对于故障的楼道灯，中标单位维修人员须在 24 小时内进行修复，以保证居民出行的安全。

(5) 停车管理：中标单位须负责中标服务区域内车辆有序及安全停放管理，

包含：小区内车辆有序及安全停放管理、保证小区内车辆的有序进出及小区道路的顺畅通行。中标单位还须负责门禁系统及门禁道闸的操作、管理、维护，确保居民及访客的顺畅出入。

(6) 消防、安全防范：指整个金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑组成南片区域的安保，安全监控系统 24 小时值班管理，公共区域 24 小时巡防。每日防火巡查，重点对电动自行车集中充停区域、消防车车道、楼道堆积物、公共消防器材等进行定期整治和维护。以及公共楼道、车库灭火器、小区室外消火栓消防设施、器材的增补和维护保养工作。通过努力达到稳定、和谐、规范、有序，确保安全，争创省内服务领先水平。

(7) 垃圾分类：指整个区域的生活垃圾定时定点专人负责分类点的分类服务；倡导智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，装修施工监管、垃圾清运、日常处置监管。

(8) 其他服务：物业公司在现场应设有服务接待中心，公示 24 小时服务电话。有完整的报修、维修和回访记录，包括但不限于公共部位、业主的接报修等服务。协助组织开展社区文化和便民服务活动，积极开展老旧小区党建和文化建设，为居民提供丰富多彩的文化生活，提升老旧小区居住幸福感和满意度。

(9) 提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从 0.15 元/m²提高到 0.56 元/m²；

(10) 品牌小区创建要求总投入 60 万：打造梅花碑社区信余里小区、金钱巷社区南班巷小区，作为品牌示范小区，通过增设形象岗、加大巡逻、保洁频次，打造绿化小景点、24 小时入户维修服务等手段多方位打造品质小区。

(11) 物业关于“美丽杭州”问题处置情况扣款细则

检查及考核细则	扣除金额（元）
案卷处置超时倍数，问题实际处置时间超过规定处置时间的倍数	300 元/倍
推诿件，责任明确但拒绝处置的	500 元/次
有责差错件，问题处置、反馈不规范，影响问题处置的	300 元/次
重复举报数，同一市民举报同一问题 2 次及以上的	扣 100 元，每增加一次多扣 100 元
返工案卷	200 元/个

超缓办数，每条案卷最多可缓办 2 次，按次累计，月度缓办数不超过月度应解决数的 0.1%	超出扣 500 元
反复发生件，被市数字城管判定为两同案卷的	500 元/个
建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装	< 1m ³ , 150 元/处 ≥ 1m ³ , 200 元/处

(12) 其它投诉考核：12345 信访投诉 1 次扣 200 元；上级部门转发信访投诉、多次重复信访投诉扣 500 元。

5、垃圾分类考核：

检查及考核细则	扣除金额（元）
垃圾房内外（包括分类桶）不干净、不整洁	50 元/次
其他垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误	80 元/次
易腐垃圾桶内发现垃圾错投或分类错误	100 元/次
可回收物、有毒有害垃圾桶内发现错投或分类错误	50 元/次
细分点投放时间内，现场无人分类、劝导、管理	100 元/次
垃圾房存在杂桶、设施破损	100 元/次
垃圾房、分类桶、小区橱窗宣传缺失、宣传内容破损、错误，未及时更新	50 元/次
建筑（装修）垃圾、大件垃圾宣传牌未公示	80 元/次
小区投放点位未按标准规范设置四分类桶	100 元/次
投放点位四分类桶已摆放但不便于居民投放	100 元/次
小区入户宣传率未达到 100%	10 元/户
区级通报垃圾分类黑榜小区	800 元/次
市级通报垃圾分类黑榜小区	4000 元/次
市级检查低于 80 分小区	1000 元/次
区级检查低于 80 分小区	300 元/次
街道检查低于 80 分小区	100 元/次
未按要求设立特殊垃圾堆放点位，再生资源回收点位	200 元/次

特殊垃圾堆放点位未按要求分类	100 元/次
是否开门有人，关门撤桶	50 元/次
垃圾桶满溢	50 元/桶
垃圾房、垃圾桶外有垃圾包	20 元/包
未按时处理数字城管案卷、居民来信、来电投诉；	200 元/次
承包员未及时上传分类数据	30 元/次
区级通报垃圾分类红榜小区	奖励 800 元/次
市级通报垃圾分类红榜小区	奖励 4000 元/次

本条约定的项目管理考核的各种扣款行为，均被视为乙方各种违约责任承担的方式。

九、质量要求

严格按《关于印发 2022 年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办〔2022〕1 号）、《2019 年杭州市垃圾分类日常管理检查考核办法》中明确的相关要求执行。

实行街巷清扫保洁时间段内不间断巡回保洁，各类街巷每日规定时间前完成一遍普扫，慢车道、人行道需安排保洁人员落实全天候巡回保洁。

道路垃圾不得反扫、漏扫，垃圾不得扫入窞井、绿地等。

保洁质量应达到路面、人行道“五无”、“五净”。即“五无”：道路无垃圾、无杂物、无积泥、无积水、无污迹；“五净”：路面干净、绿地和树圈干净，边角侧石干净，雨水井沟眼畅通干净，垃圾桶、果壳箱等环卫设施及交通隔离栏（墩）、路灯杆和交通信号杆（2.2 米以下部分）干净。

十、安全管理

乙方必须加强安全管理工作，定期进行安全培训。发生各类事故后乙方应及时向甲方报告，并自行负责处理。如事故因乙方责任导致发生的，甲方将视情况对乙方做出经济处罚，情节严重的可直接终止合同。

乙方在履行过程中，若给自身及任何第三方造成人身及财产损失的，相应的行政、经济、法律责任，均由乙方承担；若甲方已先行垫付，乙方须立即支付甲方。

十一、警告及解除、退出办法

1、警告。在项目管理中，有下列情景之一的给予一次警告：

- (1) 合同标段数字城管问题及时整改率未达到 100%的。
- (2) 市、区领导检查发现抄告问题未限期整改到位的。
- (3) 管理混乱，发生长期拖欠工资或保洁人员集体上访的。
- (4) 不遵守交通法规，未按照规程操作发生有责交通事故的。

(5) 遇有重大活动或突发事件时，未按要求落实作业机具和人员，保障不力而造成严重不良影响的。

2、退出。在项目管理中，符合以下之一的予以退出，甲方可单方提前解除终止合同，解除效力自甲方的解除通知送达乙方之日起生效：

(1) 组织管理机构、人员素质、保洁人数与投标承诺不符，无法完成项目服务任务的。

(2) 同一合同标段在合同期一年内累计被警告 3 次以上的。

(3) 未落实《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14 号）文件相关规定要求的。

(4) 未落实《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难保障其合法权益的意见》（杭政办〔2008〕14 号）文件相关规定要求，导致保洁、保安人员发生集体上访、聚集等群体性事件的，属乙方责任的；视情节由乙方承担违约责任 10 万元至 20 万元。

本条约定的解除或终止合同，甲方并不承担任何赔偿及违约责任。

十二、履约保证金

1、乙方在收到中标通知书后，需向甲方提供合同总价 1% 的履约保证金。履约保证金在合同双方签订合同前递交。履约保证金自提交之日起至项目结束前有效。

2、甲方有权从履约保证金中扣除用于修复乙方损坏甲方的设备、设施、场地或因乙方违约而导致损失的金额或违约金，且乙方应在接到扣除履约保证金通知后一周内补足扣除差额，保证承包期间履约保证金的完整。

3、甲方认为乙方在承包期内没有涉及甲方或第三方的应付而未付金额或违约行为，甲方在承包期满后或提前终止承包后一个月内全额退还履约保证金本金，否则，甲方将在扣除乙方应付金额或违约金后退还保证金本金余额。

十三、违约责任

1、乙方不得以任何形式及理由将本合同项下之义务的部分及全部，转（分）包给任何第三方实施；且乙方承诺其在本合同履行期间，完全具备履行本合同所需具备的真实、合法、有效的资质；否则，甲方可提前解除本合同，并由乙方承担合同总价 20%的违约责任。

2、合同履行后，未经对方书面许可，任何乙方不得提前终止本合同的履行；否则，违约方应承担合同总价 20%的违约责任。

3、本合同不论以何种原因解除、终止，乙方均须无条件按甲方要求，及时配合向甲方及第三方进行移交、交接，并将全部人员及乙方物品全部撤场。不配合或逾期履行本项义务的，视为乙方违约，承担合同总价 20%违约金。

十四、合同变更及解除、管辖

1、在承包期间发生地震、火灾及其他双方不能控制的原因，导致承包区域不能正常经营，合同不能或不能全部履行。双方可以按以下各项执行：

2、任何一方可以书面形式终止合同无需做出任何赔偿。

3、因不可抗力导致合同终止，并不影响任何一方对不可抗力先前发生的违约行为合法追偿。

4、甲方不负责因不可抗力造成合同不能正常履行的责任。

5、因不可抗力造成甲方的损害，甲方的保险赔偿不受影响。对恢复承包合同期间的价格及其它费用双方可以协商解决。

6、遇国家政策性调整，影响合同履行，双方协商解决。

7、本合同如发生纠纷，甲、乙双方应当及时协商解决，如协商不成，交由甲方所在地人民法院裁决。

十五、其它

本合同一式陆份，甲乙双方各执二份，上级市容环卫主管部门执一份，采购代理机构执一份。本合同经甲乙双方法定代表人或其委托人签字并盖章后生效。

本合同双方预留地址为真实、合法、有效地址，若以该地址为送达邮寄地址的，均被视文书的真实、合法、有效送达。

本合同全部附件均为本合同有效组成部分，与本合同同样具有法律效力。

甲方：(盖章)
法定代表人
或其委托人(签字)：
地址：
电话：
传真：
开户银行：
账号：



乙方：(盖章)
法定代表人
或其委托人(签字)：
地址：
电话：
传真：
开户银行：
账号：



附件一：作业内容和质量细则要求

街巷保洁：

一、街巷范围：

杭州市上城区小营街道南片区（包括金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑 6 个社区）街巷保洁物业管理一体化服务采购项目，根据杭州市区道路分类保洁管理定额标准，小营街道南片区道路属一类、二类街巷，日均保洁时间为 14 小时。其中，一类街巷面积：48675.98 平方米（定额 19.99 元/平方米）；二类街巷面积：86662.29 平方米（定额 18.47 元/平方米），绿化保洁面积 59312 平方米，楼道 646 个。具体如下：

1、建筑物内：楼房公共的楼道的路面、扶手、墙面、灯、单元防盗门、公共卫生间、电梯间和电梯内、集中信箱、消防栓、水箱、公共库房、设备房、停车房、管道井、平改坡阁楼、地下室等等。

2、建筑物外：小区内大小公共路面、幢间空地，绿化带、护栏、路灯、标识牌、休息椅、公共车棚、垃圾箱（桶）、露天娱乐配套设施、天井平台、墙门院内等。对于雨水井、污水井等设施故障要做好监督和上报处理工作。

二、具体作业要求：

（一）住宅小区每天的保洁工作内容：

- （1）清运垃圾、清洗垃圾箱（桶）；
- （2）清扫小区内大小道路、墙门院内、幢间空地等；
- （3）清理小区建筑物外部及内部的牛皮癣等；
- （4）清扫小区公共车棚内部及顶部；
- （5）清扫绿化带内垃圾、杂草等；
- （6）清扫露天娱乐配套设施；
- （7）擦洗休息椅、草坪灯、指示牌；
- （8）清理对于乱停放在绿化带及路面上的共享单车（可与保安配套作业，具体由物业公司进行安排分配）；
- （9）按照相关考核及检查要求完成辖区内垃圾分类减量工作及数字城管案卷处置等。

（二）、住宅小区每周的保洁内容：

- (1) 清扫楼道内地面、墙面、明沟及辖区卫生死角等；
- (2) 清擦楼道扶手、楼道窗户、墙面附属物（消防栓、公告栏等）、单元防盗门、集中信箱；
- (3) 老鼠、蟑螂和蚊蝇的消灭（按政府相关规定根据活动及生长规律时间而定）；
- (4) 在雨雪天气，应及时对区域内主路、干路，积雪进行清扫；
- (5) 对于地下车库、平改坡阁楼、楼道内堆积物等定期进行清理。

(一) 环境卫生：

(1) 保洁作业要求

1、清扫作业（以下结合保洁作业附件 1 相关要求考核）

(1) 早晨 7 时前全面清扫干净，上午 7 时至 12 时、下午 14 时至 19 时动态巡回保洁。

(2) 街巷清扫、保洁（含机扫、洒水、洁面工程）必须作业到两边建筑物基石（机扫、洒水到道路侧石），道路岔道、喇叭口清扫向外延伸 5 米。

(3) 车行道、人行道、绿化带（花坛）、天井平台、墙门院内、空地等卫生死角、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，路面无杂草、废土；楼道内、地下车库、平改坡阁楼和顶部的公共区域堆积物的定期清理及保洁；污水沟畅通，无垃圾沉积物。

(4) 街巷沿线、楼道门及楼道内的“牛皮癣”清理及擦洗；楼道清扫、除尘、扶手擦洗每星期不得少于 2 次。

(5) 监督沿街街巷两侧店家生活垃圾（包括垃圾桶）的规范投放与清洗，督促店家不得积存垃圾、无明显污迹，对不能自主修复的垃圾桶（箱）应及时上报管理部门。

(6) 遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁、应急等保障工作，服从甲方代表的统一指挥。

(7) 机动、非机动车作业车不得停放在消防栓、公交车站旁，停放离人行道侧石不超过 20 厘米。

(8) 清扫时要注意风向，按顺风方向清扫。

2、清运作业：

(1) 垃圾箱（房）要求在上午 8 时前清运一遍。垃圾箱（房）的垃圾不溢满、日产日清，垃圾箱（房）每天清运 2 次以上。

(2) 街巷两侧目测范围内（人行道外边沿 5 米内）废土应及时发现并及时清除（量比较大时，应及时上报，经核实量后及时作业）。

(3) 片区清扫保洁产生的垃圾按照垃圾减量要求分类入桶，不得扫入市区主次街道。

(4) 垃圾箱（房）必须加盖上锁，垃圾清运应做到车走地净，垃圾箱周围无遗留垃圾。垃圾收集车应按要求密闭，不得沿路散落垃圾。

(5) 垃圾箱（桶）保持整洁，每天清洗一次。对破损的垃圾桶及时更换，保持美观。

(6) 辖区内大件垃圾及时清运、负责对于辖区内居民户新装修产生的垃圾的监管工作，不得影响居民日常生活。

(7) 做好辖区内垃圾分类服务（定点定人开展垃圾分类服务等），要符合市、区、街道等部门对垃圾分类工作的考核和管理要求。

(2) 清洁度评价标准

清洁度评价依照《关于印发 2022 年度各区县（市）政府（管委会）城市管理目标考核相关评分细则的通知》（杭城管综执联办〔2022〕1 号）文件规定执行。

(3) 服务作业及着装规范

1) 服务规范

1.1 应做到文明、清洁、安全和有序，最大限度地减少对环境的污染和对公众生活的影响。

1.2 环卫作业人员应持证上岗。工作期间应穿工作服（含鞋、帽），佩戴工号牌或工作证，着装整洁。

1.3 环卫作业车辆出车前应进行检查，确保车况良好，车容整洁。当日作业结束后，应对车辆进行清洗，保持车辆外观整洁，并做好车辆维护和保养工作。非工作需要不得随意使用环卫专用车辆。

1.4 合理安排作业计划。在清晨或深夜在居民住宅小区或周边进行环卫作业时，不得大声喧哗，并应注意控制机具噪音。

1.5 在寒冷季节，当日作业结束后，应将环卫作业车辆水箱、水管中的水排尽，以防止冻裂。

1.6 下雪及雪后应根据需要，及时进行路面除雪作业，消除路面积雪、结冰，为交通畅通创造良好通行条件。清理的积雪不得堆放在雨水井口，禁止向路

面、绿化带、绿地抛撒积雪。

1.7 人工清洗作业时应设置荧光锥形筒等警示标识围护清扫保洁区域。

1.8 环卫作业车辆禁止停放在消防通道、公交车站、盲道等影响车辆和行人通行的公共通道。

1.9 垃圾箱（房）、垃圾桶保持整洁，每周至少清洗两次

1.10 街巷、楼道沿线张贴物、污染物清理及隔离设施擦洗。

1.11 机动、非机动作业车不得停放在消防栓、公交车站旁，停放离人行道侧石不超过 20 厘米。

1.12 遇有重大活动或抗台、抗雪等突发事件，必须无条件及时组织力量做好清扫保洁等保障工作，服从招标单位的统一指挥。

1.13 车行道、人行道、绿化带、花坛、天井、空地、垃圾箱周围等公共场所要及时清扫并保持干净，路面无杂草、废土。

1.14 污水沟畅通，无垃圾沉积物。

1.15 对居民废弃的非生活垃圾（如旧家具、旧家电）应及时安排人员运输到甲方指定的场地内，对单位废弃的非生活垃圾（如旧家具、旧家电）应督促自行处置或委托处置。

1.16 及时清除楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）内各种垃圾、杂物，目视楼道公共车库（棚）、公共地下车库（棚）及其他设施：无烟头、果皮、纸屑、广告纸、蜘蛛网、积尘、污迹等。

1.17 楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）清扫、打尘、扶手擦洗每星期不得少于二次，地面、墙面不得有污迹、污损，楼道台阶每月用拖把拖抹二次；窗户玻璃每月清洁二次，不得有明显水迹、手印、灰尘；电控门、电表箱、配电箱、信报箱、消防设备等每月清洁二次；新出现楼道堆积物一周内清除完毕，目视楼道无堆积物，目视天花板表面无污迹、灰尘、蜘蛛网；保持居住环境的整洁，保证保洁人员工作规范，作风优良。

1.18 综合管理区域内楼道、公共车库（棚）、公共地下车库（室）的环境卫生管理，包括楼道（台阶）、扶手、电控门、电表箱、配电箱、信报箱、墙面、消防设备、楼道窗户、楼道灯开关等日常保洁保养。

2) 仪表规范

环卫作业人员工作期间应严格按照规定要求穿着环卫工作服，作业时必须穿戴统一配发的工作服、佩带工作证；应保持着装整洁，工作服无破损、不洁、荧

光条无剥落。作业时必须带工作帽、防护手套，雨天必须着统一雨衣、雨裤、雨鞋作业。

2.1 夏季着装时间为每年6月-10月，其余时间段均应着春秋季节工作服。冬季着装时间为10月-次年3月，冬季着装时必须内着春秋季节工作服。换装具体日期由杭州市城管委统一通知。

2.2 作业时衣冠整齐，拉链及风纪扣必须拉拢扣好，工作帽正带。内着衣服的帽子等物不得翻出工作服，不得穿拖鞋，不得加带袖套、腿套、围裙等物，不得卷裤腿、衣袖。不得用其它制式服装替代环卫工作服，不得将衣物悬挂在环卫作业车辆上。在非工作时间，不得穿戴环卫工作服。

2.3 环卫作业人员工作证，一人一证，不得转借。凡离开环卫作业队伍时，工作服和工作证一律上交。工作证要求佩戴在左胸前表袋内部，表面保持干净，工作证信息朝外，清晰准确。

2.4 环卫作业人员仪表应当整洁。环卫作业人员上岗时不允许佩戴耳环、戒指、项链、手镯等装饰物（手表除外），不得留长指甲。男性作业人员不得留长发、蓄长须；女性作业人员应把头发盘夹好，头发不得露出工作帽外。不允许带浓妆，涂带色指甲油。

3) 行为规范

3.1 环卫作业人员应自觉做到文明礼仪，文明用语，礼让行人，规范作业，不得与他人、单位发生冲突。

3.2 环卫作业人员作业期间应精神振作，姿态良好。不得边作业边吸烟、吃东西，不得成群闲聊、打牌休闲，不得从事与工作无关的其它活动。

3.3 环卫作业人员应自觉遵守交通法规，严禁闯红灯、不走人行横道线、骑车带人、向车外扔杂物或吐痰；驾驶环卫作业车辆时不得逆向行驶、强行超车、超载，遇到人行横道线时，要减速慢行，做到车让行人。

准物业管理：

(1) 环境秩序：在保洁方面，首先负责物业范围内的全区域卫生，环境卫生要求按照街道、社区考核要求进行，其次对沿街店铺出店经营、门前三包工作做好对应的劝导工作，做到整齐划一。

(2) 绿化养护：在绿化养护方面，要求实施专业绿化养护管理，定期修剪养护，清理杂草，确保绿地树木存活率，绿地植被覆盖良好，进一步美化小区环境。

(3) 设施维修：要求建立完善的信息资源库，制定管理 workflows、工作制度及工作职责，安排专业的维修人员，对小区内出现的公共设施问题，能够在最短的时间内得到解决，从而为居民提供优质高效的服务。

为避免因基础设施陈旧影响居民日常生活的问题，现小区内电控门、楼道灯、大铁门、垃圾房、窨井盖、空调雨水管、落水管、公共雨棚、公共晾衣架、屋面沿沟、雨水井、污水井、绿化等公共设施均列入综合管理范围（考虑到可变因素较大，屋顶补漏不列入本综合管理服务范围内），6个社区的社区公共管理维修，亦由物业公司全面接管，每个社区费用设定为30000元，总计年度费用达180000元/年。

(4) 楼道亮灯：居民楼里老人多，且房子老旧；夜间出行如遇楼道灯故障会非常不便，同时也存在安全隐患。对于故障的楼道灯，中标单位维修人员须在24小时内进行修复，以保证居民出行的安全。

(5) 停车管理：中标单位须负责中标服务区域内车辆有序及安全停放管理，包含：小区内车辆有序及安全停放管理、保证小区内车辆的有序进出及小区道路的顺畅通行。中标单位还须负责门禁系统及门禁道闸的操作、管理、维护，确保居民及访客的顺畅出入。

(6) 消防、安全防范：指整个金钱巷、长明寺巷、茅廊巷、姚园寺巷、西牌楼、梅花碑组成南片区域的安保，安全监控系统24小时值班管理，公共区域24小时巡防。每日防火巡查，重点对电动自行车集中充停区域、消防车车道、楼道堆积物、公共消防器材等进行定期整治和维护。以及公共楼道、车库灭火器、小区室外消火栓消防设施、器材的增补和维护保养工作。通过努力达到稳定、和谐、规范、有序，确保安全，争创省内服务领先水平。

(7) 垃圾分类：指整个区域的生活垃圾定时定点专人负责分类点的分类服务；倡导智慧分类、规范收运处置、提升整体质量；建筑垃圾规范，装修施工监

管、垃圾清运、日常处置监管。

(8) 其他服务：物业公司到现场应设有服务接待中心，公示 24 小时服务电话。有完整的报修、维修和回访记录，包括但不限于公共部位、业主的接报修等服务。协助组织开展社区文化和便民服务活动，积极开展老旧小区党建和文化建设，为居民提供丰富多彩的文化生活，提升老旧小区居住幸福感和满意度。

(9) 提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从 0.15 元/m²提高到 0.56 元/m²；

(10) 品牌小区创建要求总投入 60 万：打造梅花碑社区信余里小区、金钱巷社区南班巷小区，作为品牌示范小区，通过增设形象岗、加大巡逻、保洁频次，打造绿化小景点、24 小时入户维修服务等手段多方位打造品质小区。

(11) 物业关于“美丽杭州”问题处置情况扣款细则

检查及考核细则	扣除金额（元）
案卷处置超时倍数，问题实际处置时间超过规定处置时间的倍数	300 元/倍
推诿件，责任明确但拒绝处置的	500 元/次
有责差错件，问题处置、反馈不规范，影响问题处置的	300 元/次
重复举报数，同一市民举报同一问题 2 次及以上的	扣 100 元，每增加一次多扣 100 元
返工案卷	200 元/个
超缓办数，每条案卷最多可缓办 2 次，按次累计，月度缓办数不超过月度应解决数的 0.1%	超出扣 500 元
反复发生件，被市数字城管判定为两同案卷的	500 元/个
建筑垃圾(装潢垃圾)散落未袋装	< 1m ³ ， 150 元/处 ≥ 1m ³ ， 200 元/处

垃圾分类

根据甲方要求，落实人员配合推进整个区域垃圾房（垃圾投放点）承包责任制辅助细分模式，现场指导居民垃圾分类投放。

1) 落实保洁员负责垃圾房（垃圾投放点）居民垃圾投放劝导、宣传以及辅助分拣。

2) 负责垃圾分类辖区的垃圾桶（房）、投放牌破损维护、修理及缺失的排查，并及时将情况反馈至社区。

3) 负责分类垃圾桶（垃圾房）的标识正确清晰，摆放正确合理。

4) 积极参与街道、社区组织的垃圾分类活动。

5) 完成甲方交办的垃圾分类培训等其他任务。

6) 垃圾不落地夜间收集泔水，由专人将拖桶至统一收集点，完成清运后将桶回收；夜间收集时间由甲方确定，目前收集时间为每天晚间 7 点至 9 点。

准物业费用收缴

提质提价：根据区住建要求，推进南片区所有准物业小区物业费从 0.15 元/m²提高到 0.56 元/m²；